

太和公屋呎價跨萬七 尤勝私樓

金禧撲兩萬元關 一年多搶貴40%

上車盤樓價瘋升，為承造高成數按揭，買家盲目高追納米戶，連大埔公屋太和邨呎價也衝破1.7萬元，比同區私樓呎價還要高，甚至貴絕新界東公屋。同時沙田金禧花園呎價撲兩萬元大關，兩房造價625萬元，短短一年多搶貴40%。

大公報記者 林惠芳

據土地註冊處資料，大埔太和邨喜和樓高層08室，實用面積153方呎，以265萬元連地價易手，實用呎價17320元，締造新界東公屋呎價歷史新高，並打入全港公屋呎價排名第二位，僅次於青衣長安邨。據資料，原業主於2003年僅以7.58萬元綠表（未補地價）買入，扣除補地價金額後，料仍獲利甚豐。

翠屏迷你戶呎價見1.71萬

值得留意，太和邨公屋王呎價比同區私樓還要貴，例如主攻迷你戶的翠屏花園，最高呎價是1.71萬元，近月平均呎價約1.67萬元；而同區指標屋苑大埔中心，近月平均呎價僅1.54萬元。

代理指出，公屋王面積較細，即使呎價升穿1.7萬元，入場費依然低於300萬元，首置客可承造最高達九成按揭，故仍獲上車客高追。事實上，以翠屏花園為例，最細的實用262方呎單

位，入場費已逾400萬元，超越了高成數按揭範圍。

首置買家購買力強勁，新界私樓呎價也連環破紀錄。代理透露，沙田金禧花園一座中層C室，實用面積314方呎，售625萬元，實用呎價19904元，打破該屋苑四月份創下的每呎約1.92萬元紀錄，再創新高。值得留意，位於成交單位高一層的C室，去年四月僅賣448萬元，現相隔約14個月，樓下賣貴177萬元或近40%。

翠怡三房首升穿八球

同時，青衣翠怡花園兩房及三房戶齊創巔價。利嘉閣首席聯席市務董事彭錦添表示，翠怡花園10座高層G室，實用面積368方呎，兩房間隔，望海景，用家以623萬元承接，實用呎價16929元，把一周前錄得的舊紀錄推高3%，再創屋苑呎價新高。同座極高層G室，今年二月份僅售578萬元，今次低數層賣貴45萬元或7.8%。他續說，



▲大埔太和邨公屋呎價升穿一萬七千元

翠怡花園10座高層E室，實用面積494方呎，三房間隔，望海景，以810萬元賣出，為屋苑首度升穿「八球」，呎價16397元。

樓價貴，買家轉購凶宅鄰近單位。據土地註冊處資料，鯽魚涌康怡花園D座極低層12室，實用596方呎，與轟動全港的烹夫案事故單位只隔一層

，以752.5萬元易手，呎價12626元，低市價約20%。另屯門星堤三座一伙B室複式戶，實用1874方呎，以1920萬元連車位賣出，實呎僅10245元平過同區龍珠島，原業主於2011年入市，現帳面損失185.3萬元，連使費料蝕逾270萬元。

賢文禮士屋沽三億 公司客啃稅8889萬

【大公報訊】記者梁穎賢報道：豪客無視息魔及貿易戰而食辣兼高價入市。華懋九龍塘豪宅賢文禮士洋房開齋，A屋以近三億元易手，有指買家以公司名義買入，需生吞30%辣稅涉8889萬元，夠買16伙天水圍嘉湖山莊兩房戶。

華懋旗下九龍塘豪宅新盤賢文禮士去年發售分層單位銷情理想，洋房部分終於開齋。項目A號屋，實用面積4380方呎，連1177方呎天台及2309方呎花園，以2.963億元連兩車位售出，呎價68493元，雙創項目新高。

市場有消息指，買家以公司名義購入，需付樓價30%稅項即約8889萬元，夠買16伙嘉湖山莊細兩

房（起步價530萬元），以及夠買14個天鑄車位（以600萬元計）。計及稅項支出，買家的入市成本推高至逾3.85億元。

另邊廂，長實維港頌亦錄得大款食辣捧場，七座高層A室1417方呎，早前以6964萬元售出，呎價48998元。土地註冊處資料顯示，買家以公司名義香港華茂國際投資有限公司買入，董事包括馬曉強（Ma Xiao Qiang）等人，需啃30%辣稅涉款2083萬元，入市成本推高至9047萬元。

新盤高價無盡頭，會德豐地產旗下將軍澳MONTEREY的2A座12樓A室，實用面積1159方呎，四房二套連工人房間隔，剛以3187.3萬元沽出，

呎價2.75萬元，僅以輕微之差揮低天晉2.74萬元紀錄，再創同區標準戶新高。MONTEREY對上紀錄為二月的2A座15樓A室四房標準戶，實用1159方呎，成交價3048.2萬元，呎價2.63萬元，是次再高出約5%。

另外，嘉華（00173）大埔白石角嘉熙二座15樓B室三房，實用816方呎，透過招標以1698萬元售出，暫為項目最高價，呎價20808元。

市場消息，南豐持有的將軍澳南豐廣場，車場部分共111個車位以1.665億元易手，平均每個150萬元，市傳買家為蔡伯能。據悉蔡今次需繳8.5%稅，涉款1415萬元，連稅每個車位作價約160萬元。

LUXURY·ART·GARDEN為會所設計概念

ONE HOMANTIN收樓設三重檢驗

會德豐地產今年堪稱落成年，旗下五個樓盤相繼落成入伙，最新位於傳統豪宅區何文田的ONE HOMANTIN，項目累售逾500伙佔約97%，六月開始分批向業主發信安排收樓，交樓前均設三重檢驗，包括不同部門同事及獨立驗樓師，以確保每個單位的交樓質素。發展商早前亦向傳媒開放現樓示範單位及住客會所，以LUXURY·ART·GARDEN為設計概念。



靚盤逐區巡

大公報記者 梁穎賢（文） 林志光（圖）

會地旗下樓盤交樓程序嚴密，交樓前除三重檢驗，集團亦不斷引進新技術提高質素和效率，嚴密監察樓宇質量，例如以高壓水槍模擬橫風橫雨的情況，百分百全面測試窗戶質素；為確保單位的玻璃不受工程影響，公司於收樓時才為業主去除窗戶的保護膜。

為使業主收樓及日後生活更便捷，ONE HOMANTIN亦特別為住戶開發一個一站式的手機應用程式，以安排收樓手續及於日後預約使用會所設施。

會所運動消閒娛樂設施齊

會地向傳媒開放現樓示範單位及住客會所，樓盤設計概念源自LUXURY·ART·GARDEN三大元素。LUXURY——配合項目位處何文田傳統豪宅地段，用料一絲不苟，採用大量優質石材，提升項目的矜貴度；ART——曾主理Corinthia Hotel London室內設計的倫敦室內及建築設計團隊G.A Residential，為項目住客會所設計師，每個角落擺置知名藝術家的作品，包括雕塑家莫一新及建築玻璃設計師ANDREW MOOR等，將樓盤的藝術味道進一步昇華；GARDEN——項目選得著名英國園林景觀大師RANDLE SIDDELEY精心規劃綠化休憩庭園，令項目滿載英國優

雅氣息。

項目建有三層住客會所THE CLUBHOUSE，室內面積約兩萬方呎，運動消閒娛樂設施均一應俱全，動靜皆宜，既有室內空中瑜伽，桌球室、宴會廳及室內泳池等。

會地挑選第七座16樓A室作現樓示範單位，三房一套房連工人房間隔，實用面積795方呎，該單位暫時尚未推出市場。單位裝修設計簡單不花巧，每個所屬範圍除主要傢具後，沒有多餘配置，反顯得乾淨利落，更有生活感。如呈長條形的大廳，飯廳簡單地只放一張餐桌，桌上配置一盞平淡水晶吊燈，平凡中帶點乾淨感；客廳一張波浪形梳化及隔離的特色座地燈、兩張特色茶几、電視櫃，就是如此這般，不做作，但感覺實在。

主人套房設落地玻璃巨窗

走廊盡頭的主人套房，落地玻璃巨窗大大增加採光度，同時將戶外景觀帶進室內。放下大床外仍可三邊落床之餘，尚有空間擺放梳妝枱，空間感不俗。

ONE HOMANTIN累售逾500伙，套現逾62億元，僅餘超過50伙待售，包括32伙標準戶、18伙頂層特色單位及兩伙天際特色單位。

ONE HOMANTIN小檔案

地址：常富街1號 座數：6座 伙數：561伙

單位面積：372-975方呎 戶型：1-4房

已售伙數：逾500伙 尚餘可售伙數：逾50伙

關鍵日期：已入伙

每呎管理費：4.9-5元

►極受女士歡迎的空中瑜伽



►主人套房落地玻璃窗增強採光度



▲宴會廳別具氣派



▲按摩池

◀部分單位直望內園泳池景